

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
وتقرير مراقب الحسابات

kpmg حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	1
الميزانية المستقلة	٣
قائمة الدخل المستقلة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٧

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الأهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الإسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

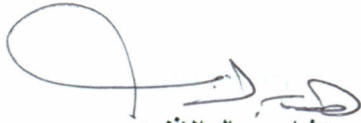
فقرة إيضاحية

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وبالإشارة إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاحين رقمي (١٦-١) ، (١٧-٣) والمتعلق بإجمالي الاستثمارات التي تم ضخها لمشروعات الشركة بالجمهورية العربية السورية من خلال حسابات الشركات ذات العلاقة فقد تم تخفيض تلك الاستثمارات بمبلغ ٥١٨ مليون جنيه مصري تقريباً ضمن بند المستحق على أطراف ذات علاقة ومبلغ ٤ مليون جنيه مصري تقريباً ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



هشام جمال الافندى
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)
KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون



القاهرة في ٢٣ إبريل ٢٠١٤

۲۰۱۲

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٦٣٤ ٩٥١	٢٠ ٤٧٠ ٧٧٨	(٦)
١ ٠٩٥ ٦٣٣	-	(٧)
٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	(٨)
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢	(٩)
١٥٨ ٨٣٥ ٨٣٥	٨٠ ١٥٨ ٦٠٠	(١٠)
٦٥٥ ٥٢٣ ٢٦٠	١٣١ ٥٢٢ ٢٦٠	(١١)
١ ٢٤٢ ٦٤٢ ٢٨٠	١ ٤٨٤ ٣٤٣ ٦٥١	(١٢)
٢ ٠٢٦ ٨٥٢ ٨٥٧	٢ ٧٤٢ ٠٤٦ ١٠٦	
٢٠٤ ٢٠٥	٢٠٤ ٢٠٥	
٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦	(١٣)
١ ٣١٠ ٧٩٧ ٧٣١	١ ٢٧٧ ٢١٣ ٦١٢	(١٤)
١ ٠٣٨ ٨٤٨ ٤١٢	٩٥٣ ٢١١ ٠٤٤	(١٥)
١ ٥٠٨ ٣٣٦ ٣٩٥	١ ٠٧٢ ٨٨١ ٤٧٥	(١٦)
٢٦٠ ٩٨٣ ٣٦٩	٢٢٨ ٣٢٢ ١٠٥	(١٧)
٢٦٨ ٧٧٣ ٤٥٣	٢٨٥ ٦٥٢ ٥٧٢	(١٨)
٤ ٤٣٥ ٢٢١ ٣٢٠	٣ ٨٤٩ ٣٢٦ ٧٣٠	
١٢٢ ١٦٦ ٠٨٥	٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨	(١٩)
٢٢ ٤٥١ ١٨٨	٩ ٣٦٥ ٢١٢	(٢٠)
١١ ٥٢٤	-	
٢٤ ٩١٦ ٤٠٤	٣١ ٤١١ ٧١٧	(٢١)
١٠٢ ١٤٤ ٧١٠	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	(٢٢)
٢ ٧٠٢ ٥٩٠ ١٨٤	٢ ٥٨٢ ٢٢١ ٧٥٧	(٢٣)
١٢٧ ٥٩٤ ٢٦٤	١٢٢ ٦٤٢ ٧١٥	(٢٤)
١٠٥ ٨٦٦ ٤٢٧	١٩٨ ٠٩٣ ٠١٣	(٢٥)
٢٧٨ ٧٣١ ٠٨١	٦٠٥ ١٣٧ ٠٥٥	
٣ ٥١١ ٥٠١ ٨٦٧	٣ ٨٥٩ ٦٦٣ ٧٣٦	
٩٢٣ ٧١٩ ٤٥٣	(١٠ ٣٢٧ ٠٠٦)	
٢ ٩٥٠ ٥٧٣ ٣١٠	٢ ٢٣١ ٧٠٩ ١٠٠	
٢٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	(٢٦)
١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	(٢٧)
١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	(٢٨)
٥١٢ ٥٤٤ ٤٢١	٨٠٢ ٧٨٦ ٧٧٢	
٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٢٩)
(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٠)
٢٥ ٢٣٢ ٧١١	٢٥ ٢٣٢ ٧١١	(٣١)
٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	
٢ ٦١٢ ٧٨٣ ٠٠٤	٢ ٠٩٢ ٣١٤ ١٥٧	
٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	(٣٢)
٧٩ ٩٥١ ٧٠٢	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦	(٣٣)
١ ٤٥٦ ٦١٩	٢ ٧٧٠ ١٨١	(٣٤)
٣٢٢ ٧٩٠ ٣٠٦	١٣٩ ٣٩٤ ٩٤٣	
٢ ٩٥٠ ٥٧٣ ٣١٠	٢ ٢٣١ ٧٠٩ ١٠٠	
٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	(٣٢)
٧٩ ٩٥١ ٧٠٢	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦	(٣٣)
١ ٤٥٦ ٦١٩	٢ ٧٧٠ ١٨١	(٣٤)
٣٢٢ ٧٩٠ ٣٠٦	١٣٩ ٣٩٤ ٩٤٣	
٢ ٩٥٠ ٥٧٣ ٣١٠	٢ ٢٣١ ٧٠٩ ١٠٠	

• تقرير مراقب الحسابات مرفق

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
١ ٣٦٩ ٨٢٥ ٣٥٧	٨١٦ ٦٨٦ ٣٩٢	(٣٥)	المبيعات (بالصافى)
(٨٦٣ ٨٢١ ١١٨)	(٥٦٢ ٩٤٧ ٣٧٢)	(٣٦)	تكلفة المبيعات
٥٠٦ ٠٠٤ ٢٣٩	٢٥٣ ٧٣٩ ٠٢٠		مجمّل الربح
٦٨ ٩٠٥ ٦٠١	٨٥ ٣٢٤ ٢٩٨	(٣٧)	إيرادات تشغيل أخرى
(٨٦ ١٣٢ ١٣٦)	(٨٤ ١١٢ ٥٧٩)	(٣٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٢٥ ٨٨٤ ٨٠٠)	(١٢٧ ٦١٣ ٢٠٣)	(٣٩)	مصروفات إدارية وعمومية
(٥٠ ٣٣٦ ١٣٦)	(٥٧٤ ٥٣٨ ٨١٩)	(٤٠)	مصروفات تشغيل أخرى
٣١٢ ٥٥٦ ٧٦٨	(٤٤٧ ٢٠١ ٢٨٣)		(الخسائر) الأرباح الناتجة من التشغيل
٣٨ ١٦٥ ٣١٨	٦٦ ١٧٦ ٧٠٠	(٤١)	إيرادات تمويلية
(٥٥ ٦٥٢ ٦٧٨)	(١٣٨ ١٢٩ ٩٠٢)	(٤٢)	مصروفات تمويلية
(١٧ ٤٨٧ ٣٦٠)	(٧١ ٩٥٣ ٢٠٢)		صافي (المصروفات) التمويلية
٢٩٥ ٠٦٩ ٤٠٨	(٥١٩ ١٥٤ ٤٨٥)		صافي (خسارة) ربح العام قبل ضريبة الدخل
(٤ ٨٢٧ ٠٥٧)	(١ ٣١٤ ٣٦٢)	(٤٣)	مصروف ضريبة الدخل
٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)		صافي (خسارة) ربح العام
٣,٢٢	(٥,٧٤)	(٤٤)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح (جنيه مصري/للسهم)

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	أسهم خزينة	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح لنظام الإثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	الأرباح المرحلة	صافي ربح (خسارة) العام	الاجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-	٢٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٦٣٥ ٩٠٢ ٧٥٤	(١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣)	٢ ٣٠٠ ٧٧٣ ٣٣١
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	(١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣)	١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣	-
عوائد توزيعات ارباح أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين والمديرين	-	-	-	-	-	٥٦ ٤٥٥	-	-	٥٦ ٤٥٥
أسهم خزينة مياعة	-	-	-	١٨ ٠١٨ ٠٠٠	-	-	-	-	١٨ ٠١٨ ٠٠٠
أرباح بيع اسهم خزينة	-	-	-	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	-	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٥١٢ ٥٤٤ ٤٢١	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	٢ ٦١٢ ٧٨٣ ٠٠٤
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	(٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١)	-
صافي (خسارة) العام	-	-	-	-	-	-	-	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٨٠٢ ٧٨٦ ٧٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	٢ ٠٩٢ ٣١٤ ١٥٧

• الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢٩٥ ٠٦٩ ٤٠٨	(٥١٩ ١٥٤ ٤٨٥)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافى (خسارة) ربح العام قبل ضريبة الدخل
			<u>تسويات:-</u>
١٧ ١٤٩ ٣٢١	١٣ ٦٨٣ ٦٩٠		إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة
١٥ ٠٦٨	(١ ٢٥١ ٧٠٨)		أرباح راسمالية (خسائر)
(٢٤ ٤٦٢ ٧٧٨)	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)		مخصصات انتفى الغرض منها
١٦ ٢٩٠ ٦٤٧	٤٥ ٧٣٣ ٨٩٥	(١٩)	مخصص استكمال أعمال مكون
٧٥ ٩٧٥ ٨٢٢	٩٠ ٦٤٧	(٢٠)	مخصصات مكونة
-	١ ٢٥٠		الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع
-	٥٤٥ ٩٦١ ٤٧٣		الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة
-	٤ ٣٤٢ ٥٠٠		الانخفاض فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
٥٦ ٤٥٥	-	(٣٩) ، (٥٠)	المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم
٣٨٠ ٠٩٣ ٩٤٣	٧٧ ٢٧٩ ٤٤٠		ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل
			<u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>
(٢٠٤ ٢٠٥)	١٥ ٧٩٨ ٩٩٩		التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٧٣ ٧٦٦ ٥٥٩	٣٣ ٥٨٤ ١١٨		التغير فى أعمال تحت التنفيذ
٤ ١٣٥ ٠٠٠	(١٦ ٣١١ ٤٩٩)		التغير فى الاستثمارات العقارية
(٦٩٦ ٧٩٢ ١١٦)	(١٥٦ ٠٦٤ ٠٠٣)		التغير فى عملاء وأوراق قبض
(١٩١ ٩٨٢ ٦٦٣)	(١١٠ ٥٠٦ ٥٥٣)		التغير فى المستحق على أطراف ذات علاقة
٢٨ ٢٠٣ ١٣٩	٢٨ ٢٦٨ ٧٦٤		التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٦٥ ٧٧٥ ٧٢٧)	(٧٣ ٨٧٧ ٧٧٠)	(١٩)	المستخدم من مخصص استكمال أعمال
-	(١٣ ١٧٦ ٦٢٣)	(٢٠)	المستخدم من المخصصات
(١٢ ٠٦٨ ٨٤٥)	(١٢٥ ٣٦٨ ٤٢٧)		التغير فى عملاء - دفعات حجز
(٣١ ٠٤٦ ٢٢١)	(٣٦ ٢٩٠ ٩٦٥)		التغير فى مقاولين وموردون وأوراق دفع
٨٢ ٢٨٢ ١١٣	٩٢ ١٩٦ ٥٨٦		التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة
٥١ ٣٤٠ ٠٧٥	٣٢٣ ٣٦٧ ٣٢٢		التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى
-	(٥ ٢٦٠ ٢٥٩)		ضريبة دخلية مدفوعة
٤ ١٩٨ ٠٠٠	-		نقدية مجنبية
(١٧٣ ٨٥٠ ٩٤٨)	٣٣ ٦٣٩ ١٣٠		صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(٦ ٣١٨ ١٢٨)	(١ ٢١٤ ٢٢٩)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١٩ ٧١٠ ٩٦٥)	(٢٦ ٤٢٩ ١٦٩)	(١١)	مدفوعات لاقتناء إستثمارات عقارية
٣٢٣ ٧٠٥	٦٦ ٨٢٩ ٧١٨		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٥ ٧٠٥ ٣٨٨)	٣٩ ١٨٦ ٣٢٠		صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٤٥ ٦٤٩ ١٧٨	(٥٥ ٦٣٣ ٣٧١)	(٢١) ، (٣٢)	بنوك- تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الاجل
٢١ ٧١٠ ٨٦٧	-		مقبوضات من بيع أسهم خزينة
٦٧ ٣٦٠ ٠٤٥	(٥٥ ٦٣٣ ٣٧١)		صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) المتاح من أنشطة التمويل
(١٣٢ ١٩٦ ٢٩١)	١٧ ١٩٢ ٠٧٩		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
٣٥٠ ٩٦٩ ٧٤٤	٢١٨ ٧٧٣ ٤٥٣		النقدية وما فى حكمها أول العام
٢١٨ ٧٧٣ ٤٥٣	٢٣٥ ٩٦٥ ٥٣٢	(١٨)	النقدية وما فى حكمها آخر العام

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - " الشركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلى :-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإيجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل فى كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل فى مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار فى الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- ٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.
- ٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- ٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ أحمد دمرداش بدرأوى هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١٤ .

٢-٢ أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤-٢ إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:-

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة.
- تقييم الاستثمارات العقارية.
- الانخفاض في العملاء والارصدة المدينة.
- الانخفاض في الأصول الثابتة.

٥-٢ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تُعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الانخفاض في قيم الأصول "Impairment" (٣-١٠) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها. بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول .

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها .

ج - الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ - ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات فى أماكن مستأجرة	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٣-٣ التآجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التآجير التشغيلي (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤-٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله .

٥-٣ الإستثمارات العقارية

أ - الاعتراف والقياس الأولى

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضى والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" (٣-١١) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب - الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

٦-٣ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقنتائها - بتكلفة إقنتائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (3-11)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة وتحمله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (3-11).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل. يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (3-11).

٧-٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للالتزام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع .

٨-٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك .

٩-٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها "Impairment" (٣-١١) ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الانخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقعة حصول الشركة عليها .

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

١٠-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكماً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١-٣ الانخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان. يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر . يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

١٢-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

أ- مخصص إستكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٣-٣ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة /العام التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال .

١٤-٣ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإسترادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

١٥-٣ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٦-٣ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- إصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة ارتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل - إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبويب كأسهم خزينة مخصصة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الأرباح

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في الفترة التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- تمويل نظام الأثابة

تقوم الشركة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الأثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الأثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف في هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية .

هـ - الاحتياطات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي، يتم تجنيب ٥% من صافي أرباح العام على الأقل لتكوين احتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الاحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافي أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للاحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

١٧-٣ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التي يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط في تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم في تاريخ القوائم المالية وأجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل في حساب مجنب لنظام الأثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتي يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة في سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراة والالتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للالتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الالتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للالتزام في تاريخ إعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية مع الأخذ في الاعتبار أى تغيير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل.

١٨-٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

١٩-٣ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- إيرادات المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشتري.

ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافي بعد المردودات ويتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسلمة للعملاء - بعد تجنب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت أي خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى .

ب- إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار .

ج - إيرادات عقود المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الاتمام ، ويتم تحديد نسبة الاتمام بالرجوع الى حصر ماتم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد. وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة - إن وجدت - بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير تلك الخسائر.

يتم اثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائي من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :

انه من المحتمل ان يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد.

ان التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة او غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها.

د - إيرادات الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ - التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٢٠-٣ تكلفة الأراضي المباعة

يتم احتساب تكلفة الأراضي المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضي المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٢١-٣ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافي بعد أى خصومات) بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

ب - نظام معاشات العاملين

١- التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢- حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وکالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٢٢-٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٣-٣ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / العام التي تعد عنها القوائم المالية.

٤-٤ تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

١-٤ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٢-٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٣-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بيئة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ المدفوعات المبنية على الاسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولي مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

١-٥ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة الشركة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا و بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٣ وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% .

٢-٥ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.
بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية :

- ٤٣٥ مليون جنيه مصرى كقروض طويلة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق علي القرض فائدة قدرها ٢,٨٥ % سنوياً علاوة على سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى المصرى .
- تسهيل بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصرى بموجب ضمانات ودائع قدرها ٥٠ مليون جنيه مصرى .
- تسهيل بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوريدوار ويحد إذنى ١٢,٥% .
- تسهيل بمبلغ 1٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة 3% شهرياً علاوة على متوسط الكوريدوار وعمولة ترتيب ٠,٧٥ % من إجمالى مبلغ التسهيل .

٣-٥ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤-٥ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دروية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٦-٥ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق أوالتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم . ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن. ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

٧-٥ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

الأصول الثابتة

-٦

يتمثل هذا البند في الآتي:-

الإجمالي	تحسينات في أماكن	مولدات وآلات	أجهزة مكتبية	أثاث وتجهيزات	وسائل نقل	مباني	أراضي
مستأجرة	ومعدات	واتصالات	مكتبية	وانتقال	مقر الشركة	جنيه مصري	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٠ ٢٧٩ ٩٦٩	١٣ ٥٠٩ ٤٩٧	٣ ٦٢٥ ٠١٣	١٥ ٥٥٦ ٤١١	٨ ٨٥٤ ٢٢٩	٧ ٧٢٤ ٧٠٦	٤٦ ٧٩٩ ٣٠٠	٢٤ ٢١٠ ٨١٣
٢ ٣٠٩ ٨٦٢	٥٧٣ ٢٦٠	٩ ٩٠٠	١ ٥٧٦ ١٠٣	١٥٠ ٥٩٩	-	-	-
(٧١ ٨١٩ ٠٤٩)	(١ ٦٥٥ ٨٩٤)	-	(٢٠٣ ٠٢٠)	(٥ ٣٠٨)	(٨٠ ٠٠٠)	(٤٥ ٦٦٤ ٠١٤)	(٢٤ ٢١٠ ٨١٣)
٥٠ ٧٧٠ ٧٨٢	١٢ ٤٢٦ ٨٦٣	٣ ٦٣٤ ٩١٣	١٦ ٩٢٩ ٤٩٤	٨ ٩٩٩ ٥٢٠	٧ ٦٤٤ ٧٠٦	١ ١٣٥ ٢٨٦	-
٣٣ ٦٤٥ ٠١٨	٤ ٣٨٨ ١١٠	١ ٥٩٧ ٦٢٤	٨ ١٤٤ ١١٠	٢ ٣٨١ ٩٤٣	٦ ٢٥٦ ٣٦١	١٠ ٨٧٦ ٨٧٠	-
١١ ٦٩٤ ٩٥٦	٢ ٧٠٤ ٤٩١	٦٧١ ٩٤٠	٣ ٤٦٥ ٨١١	٨٨٥ ٦٨٧	٩٢٥ ١٠٩	٣ ٠٤١ ٩١٨	-
(١٥ ٠٣٩ ٩٧٠)	(١ ٤٤٦ ٥٧٦)	-	(١٧٩ ٤٥٥)	(١ ٨٠١)	(٧٧ ٨٠٨)	(١٣ ٣٣٤ ٣٣٠)	-
٣٠ ٣٠٠ ٠٠٤	٥ ٦٤٦ ٠٢٥	٢ ٢٦٩ ٥٦٤	١١ ٤٣٠ ٤٦٦	٣ ٢٦٥ ٨٢٩	٧ ١٠٣ ٦٦٢	٥٨٤ ٤٥٨	-
٢٠ ٤٧٠ ٧٧٨	٦ ٧٨٠ ٨٣٨	١ ٣٦٥ ٣٤٩	٥ ٤٩٩ ٠٢٨	٥ ٧٣٣ ٦٩١	٥٤١ ٠٤٤	٥٥٠ ٨٢٨	-
٨٦ ٦٣٤ ٩٥١	٩ ١٢١ ٣٨٧	٢ ٠٢٧ ٣٨٩	٧ ٤١٢ ٣٠١	٦ ٤٧٢ ٢٨٦	١ ٤٦٨ ٣٤٥	٣٥ ٩٢٢ ٤٣٠	٢٤ ٢١٠ ٨١٣

مجمع الإهلاك في ٢٠١٣/١/١

إهلاك العام

مجمع إهلاك الاستيعادات

مجمع الإهلاك في ٢٠١٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٤٠٠ ٤٦٦ ٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (عام ٢٠١٢ : ٣٢٦ ٣٦٣ ٥ جنيه مصري).

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
1 095 633	–	إنشاءات المقر الجديد للشركة
1 095 633	–	

٨- استثمارات فى شركات تابعة

نسبة المسدد					
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	من قيمة	نسبة		
٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	المساهمة	الشكل القانوني		
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٥١٠.٠٠٠	٥١٠.٠٠٠	١٠٠	٥١	ش.م.م	شركة سوديك للخدمات العقارية
٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦.	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦.				

٩- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

نسبة المسدد					
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	من قيمة	نسبة		
٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	المساهمة	المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٤ ٢٥٠.٠٠٠	٤ ٢٥٠.٠٠٠	١٠٠	١,٠١	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	٢٥	٠,٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠,٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢				
–	(١ ٢٥٠)				الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢				

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط للإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنه المصري.

١٠- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٠ ١٥٨ ٦٠٠ جنيه مصرى وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال العام :-

بيان	وحدات مؤجرة للغير	ملعب الجولف	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
في أول يناير ٢٠١٣	١ ٥٣١ ٢١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١٠٠ ٩٠٨ ٧٤٧
أضافات خلال العام	١٦ ٣١١ ٤٩٩	-	١٦ ٣١١ ٤٩٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٧ ٨٤٢ ٧١٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١٧ ٢٢٠ ٢٤٦
مجمع الإهلاك			
في أول يناير ٢٠١٣	185 232	3 190 680	3 375 912
إهلاك العام	١٦٥ ٤٨٧	١ ٨٢٣ ٢٤٧	١ ٩٨٨ ٧٣٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٥٠ ٧١٩	٥ ٠١٣ ٩٢٧	٥ ٣٦٤ ٦٤٦
يخصم			
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية (أ)	-	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٧ ٤٩١ ٩٩٤	٦٢ ٦٦٦ ٦٠٦	٨٠ ١٥٨ ٦٠٠
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	1 345 982	64 489 853	65 835 835

- (أ) يتمثل هذا البند في قيمة الانخفاض في قيمة ملعب الجولف البالغ ٣١ ٦٩٧ ٠٠٠ جنيه مصرى في زيادة القيمة الدفترية لملاعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتي تم قياسها بناءً على القيمة الاستخدامية.
- هناك صعوبة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المتعلقة بملعب الجولف بدرجة يعتمد عليها لأغراض الإفصاح وذلك نظراً لندرة هذا النشاط في مصر ولعدم تداولها في سوق نشط.
- تبلغ القيمة العادلة للوحدات المؤجرة للغير مبلغ ٣١ ٩١٤ ٥٠٠ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١١- دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية

يتمثل البند البالغ قيمته ٤٢٩ ٩٥٢ ١٣١ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (عام ٢٠١٢ :- مبلغ ٢٦٠ ٥٢٣ ١٠٥ جنيه مصرى) في قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى- شركة تابعة - تحت حساب شراء المبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** - بغرض تأجيره للغير - وهذا وتبلغ إجمالي قيمة المبنى مبلغ ٨٥٠ ٧٠٤ ١٣١ جنيه مصرى وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠. وسوف يتم استلام المبنى خلال موعده أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ العقد ، ويتضمن هذا البند مبلغ ٤٦٢ ٢٩٥ ٥ جنيه مصرى يتمثل في المبلغ المسدد تحت حساب مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات.

١٢ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلي :-

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
48 789 367	٣١ ١٩٨ ٧٩٦	عملاء
1 240 251 070	١ ٥١٢ ٦٥٣ ٢٦٣	أوراق القبض
1 289 040 437	١ ٥٤٣ ٨٥٢ ٠٥٩	
46 398 157	٥٩ ٥٠٨ ٤٠٨	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
1 242 642 280	١ ٤٨٤ ٣٤٣ ٦٥١	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة و المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

١٣ - وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند في تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي :

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٢٦٢ ٨٠٥	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	تكلفة فيلات وحدات تجارية تامة
٤٣ ٠١٤ ٩٥٠	٢٧ ٢١٥ ٩٥١	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٣)
٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦	

(١-١٣) يتمثل البند في تكلفة شراء عدد ٣٩ وحدة بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى - شركة شقيقة - بغرض إعادة بيعها للغير.

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

٢٠١٢/١٢/٣١ <u>جنيه مصري</u>	٢٠١٣/١٢/٣١ <u>جنيه مصري</u>	
		تكاليف أعمال مشروع Allegria
121 718 560	٧٣ ٣٠٠ ١٠٦	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
199 871 306	١٨٣ ١١٥ ٢١٣	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
420 982 857	٢٨٥ ٠٣٠ ٠٦٧	مباني ومرافق
٩٦ ٨٨٥ ٢٨٠	٣١ ٤٦٥ ٨٨٢	تكاليف أخرى
18 150 728	١٦ ٠٣٧ ٧١٣	فروق وحدات تم إعادة شراؤها (١٤ - ١)
٨٥٧ ٦٠٨ ٧٣١	٥٨٨ ٩٤٨ ٩٨١	
		تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
65 767 522	١٢٦ ٩٦٥ ٢٤٠	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها (١٤ - ٢)
74 575 173	٧٦ ٧١٦ ٣٧٨	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
223 040 887	٤٠٨ ٤٣٤ ٠٢٢	مباني ومرافق
20 985 651	٦٦ ٣٥١ ٦٢٥	تكاليف أخرى
384 369 233	٦٧٨ ٤٦٧ ٢٦٥	
		تكاليف المرحلة الرابعة (أ، ب، ج) والمعارض وأخرى
٦٤ ١٩٧ ٧١٥	٣ ٦٣٥ ٦٩٠	تكلفة الأرض
١ ٠٩٧ ٨٥٢	٩٧٧ ٥٣٣	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
3 149 854	٤ ٨٠٩ ٧٩٨	مباني ومرافق
٣٧٤ ٣٤٦	٣٧٤ ٣٤٦	تكاليف أخرى
68 819 767	٩ ٧٩٧ ٣٦٧	
١ ٣١٠ ٧٩٧ ٧٣١	١ ٢٧٧ ٢١٣ ٦١٣	

(١٤ - ١) يتمثل البند البالغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٦ ٠٣٧ ٧١٣ جنيه مصري (عام ٢٠١٢ : مبلغ

١٨ ١٥٠ ٧٢٨ جنيه مصري) في قيمة التكاليف الإضافية لإعادة إقتناء بعض وحدات مشروع ألجريا.

(١٤ - ٢) يتضمن هذا البند مبلغ ٦٠ مليون جنيه تقريباً قيمة تكلفة الأرض التي تم ردها بناءً على توقيع عقد تسوية

النزاع بين الشركة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٥١-٢) من

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

١٥- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري	
229 409 447	١٧٠ ٢٩٣ ٢٦٧	عملاء (١٥ - ١)
815 567 518	٧٨٩ ٩٩١ ٢٩٣	أوراق قبض
1 044 976 965	٩٦٠ ٢٨٤ ٥٦٠	
5 928 553	٦ ٨٧٣ ٥١٦	بخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
1 039 048 412	٩٥٣ ٤١١ ٠٤٤	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
1 038 848 412	٩٥٣ ٢١١ ٠٤٤	

(١-١٥) يتضمن البند مبلغ ٦٧,٢٤٣ مليون جنيه مصري قيمة المديونية المستحقة على شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار (شركة تابعة).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٥).

١٦- المستحق على أطراف ذات علاقة

٢٠١٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري	
601 584 470	٤٧٦ ٣٤٨ ٧٨٨	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة
527 023	١٦٣ ٥٧٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة
4 730 436	٤ ٧٦٨ ٣٧٦	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
8 023 491	١٦ ٣٠٥ ٧١٣	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
20 982 182	٤١ ٦١٢ ٣٥٠	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة
253 354 755	٢٧٣ ١٦٣ ٥٢٨	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
97 234 056	١٩٤ ٠٠٨ ٠١٢	شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري - شركة تابعة
392 709 598	٤٣٣ ٦٦٠ ٤٥٨	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
47 992 028	٥٤ ٥١٤ ٣١٤	شركة فورتين للاستثمار العقاري - شركة تابعة
19 529 938	٥٩ ٣٦٠ ٩٦٤	شركة لاميرون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
24 859 517	١٨ ١٨٦ ٥٢٨	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
20 076 903	٣٠ ٨٤٩ ١٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
1 948 829	٣ ١٦٩ ٤٤٩	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
14 647 841	١٢ ٥٠٠ ٣٠٥	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
135 328	٢٣١ ٤٧٣	شركات أخرى ذات علاقة
1 508 336 395	١ ٦١٨ ٨٤٢ ٩٤٨	
-	(٥٤٥ ٩٦١ ٤٧٣)	الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (١-١٦)
1 508 336 395	١ ٠٧٢ ٨٨١ ٤٧٥	

(١٦-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بمبلغ ٤٨٥ ٧٢٤ ٥١٧ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
163 666 942	١٤٣ ٤٦٦ ٣٥٤	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
77 410 480	٦٨ ٥٣٧ ٧٢٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
3 933 563	٤ ٣٤٢ ٥٠٠	أتعاب إدارة مستحقة (١٧-١)
2 478 482	٢ ٢٤٢ ٨٩٨	تأمينات لدى الغير
٥ ٣٢٣ 710	٥ ٣٢٣ ٧١٠	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٧-٢)
-	٣ ٦١٥ ٦٨٢	ايجار تمويلي مقدم
٨ ٥٢٥ ٣٤٩	٥ ٥٤٠ 889	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٦١ ٣٣٨ ٥٢٦</u>	<u>٢٣٣ ٠٦٩ ٧٦٢</u>	
(٣٥٥ ١٥٧)	(٤ ٦٩٧ ٦٥٧)	خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى(١٧-٣)
<u>٢٦٠ ٩٨٣ ٣٦٩</u>	<u>٢٢٨ ٣٧٢ ١٠٥</u>	

(١٧-١) تقوم الشركة بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة سورية ذات مسؤولية محدودة والتي تساهم فيها شركة سوديك سوريا - شركة تابعة - بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة التابعة وشركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠.

(١٧-٢) يتمثل البند فى قيمة المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل فى قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ والفوائد المتعلقة بها.

(١٧-٣) يتضمن البند مبلغ ٤ ٣٤٢ ٥٠٠ جنيه مصرى قيمة الانخفاض فى أتعاب الادارة المستحقة على شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة كما هو موضح تفصيلاً إعلاه بالإيضاح رقم (١٦-١) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالمدينون الاخرون بالإيضاح رقم (٤٥).

١٨ - نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
103 496 450	١٧٢ ٣٧٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل (١٨ - ١)
137 606 781	٨٨ ١٧٤ ٥٥٧	بنوك - حسابات جارية
26 967 784	٢٤ ٥٤٣ ٣٢٩	شيكات تحت التحصيل
702 438	٨٧٧ ٦٤٦	نقدية بالصندوق
<u>268 773 453</u>	<u>٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢</u>	

(١٨-١) تتضمن الودائع مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٧٠,٤ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- تم الاقصاص عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٥).

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي :-

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
268 773 453	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢	النقدية بالبنوك والصندوق
		يخصم:
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	نقدية مجانية (ضمان التسهيلات)
<u>٢١٨ ٧٧٣ ٤٥٣</u>	<u>٢٣٥ ٩٦٥ ٥٣٢</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

١٩ - مخصص استكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال العام في الآتي :-

الرصيد	المكون	المستخدم	مخصصات إنتفى	الرصيد
في ٢٠١٣/١/١	خلال العام	خلال العام	الغرض منها	في ٢٠١٣/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
127 166 085	٤٥ ٧٣٣ ٨٩٥	(٧٣ ٨٧٧ ٧٧٠)	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)	٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨
<u>127 166 085</u>	<u>٤٥ ٧٣٣ ٨٩٥</u>	<u>(٧٣ ٨٧٧ ٧٧٠)</u>	<u>(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)</u>	<u>٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨</u>

مخصص
استكمال أعمال

(١٩-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

٢٠ - مخصصات

الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	المستخدم خلال العام جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٣/١/١ جنيه مصري	مخصص مطالبات
٩ ٣٦٥ ٢١٢	(١٣ ١٧٦ ٦٢٣)	٩٠ ٦٤٧	٢٢ ٤٥١ ١٨٨	
<u>٩ ٣٦٥ ٢١٢</u>	<u>(١٣ ١٧٦ ٦٢٣)</u>	<u>٩٠ ٦٤٧</u>	<u>٢٢ ٤٥١ ١٨٨</u>	

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢١ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البند في الآتي:-

٢٠١٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري	
15 916 404	١٢ ٦٩٧ ٧٦١	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري.
19 000 000	١٨ ٧١٤ ٠٠٦	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوربيدوار ويحد أدنى ١٢,٥%.
<u>34 916 404</u>	<u>٣١ ٤١١ ٧٦٧</u>	

٢٢ - عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:-

٢٠١٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري	
٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩	دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
٧٨٥ ٨٠٤	-	دفعات حجز أراضي (المنطقة الرابعة)
1 421 463 826	٨٨٠ ٩٢٢ ٥٠٢	دفعات حجز - مشروع Allegria
212 056 792	٢٢٤ ٥٠٣ ٢٦٦	دفعات حجز - مشروع Forty West
1 025 219 278	١ ٤٣٦ ٤٢١ ٢٨٧	دفعات حجز - مشروع Westown Residences
47 387 885	٣٩ ٦٩٨ ١٠٣	دفعات حجز - Casa
<u>2 707 590 184</u>	<u>٢ ٥٨٢ ٢٢١ ٧٥٧</u>	

٢٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٢/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	٢٠١٣/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	
76 550 233	٦٦ ٦٩٨ ٢٠٢	مقاولون
11 200 258	٢٠ ١٧٦ ٠٦٣	موردون
42 790 957	٣٧ ٩٧٨ ٨٨٧	أوراق دفع (١-٢٣)
130 541 448	١٢٤ ٨٥٣ ١٥٢	
٢ ٩٤٧ ١٨٤	٢ ٢١٠ ٣٨٧	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
127 594 264	١٢٢ ٦٤٢ ٧٦٥	

(١-٢٣) يتضمن البند مبلغ ٧,٠٣٣ مليون جنيه مصرى قيمة الدائنية المستحقة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى (شركة تابعة).
- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٥).

٢٤- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٢/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	٢٠١٣/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	
-	٦٤ ٥٠٣ ٨٧٩	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
3 458 842	٨٤٠ ٤٧٩	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
3 038 194	٢ ٧٤٨ ٢٦٠	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
39 409 628	٦٧ ٨٤٠ ٥٧٥	شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى - شركة تابعة
55 600 000	55 600 000	شركة تجارة للمراكز التجارية- شركة تابعة
2 712 660	٢ ٧٠٢ ٦٦٠	شركة سوديك للخدمات العقارية - شركة تابعة (تحت التصفية)
١١٧ ١٤٤	٣ ١٧٢ ٧٢٠	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة
٢٦٩ ٥٤١	٦٨٤ ٤٤٠	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات
١ ٢٩٠ ٤١٨	-	اطراف ذات علاقة أخرى
105 896 427	١٩٨ ٠٩٣ ٠١٣	

٢٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٣ ٩٢٨ ٦١٣	١١٢ ٤٢٨ ١٨٦	مصرفات مستحقة
84 159 962	١٠٩ ٢٥٩ ٩١٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
172 600	١٦٩ ٦٠٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
9 367 037	٩٨ ٢٠٩ ٢٣٥	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon
633 261	-	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً -
		مديرين تنفيذيين
٣ ٤١٣ ٤٥٦	٥٢٩ ٩٥٥	شركة بنیان للتنمية والتجارة
24 666 518	٢٥٦ ٤٣٢ ١٧٩	عملاء - إلغاءات (١-٢٥)
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
١٤ ٢٥٠ ٧٨٦	٩ ١٨٠ ٠٤٧	مصلحة الضرائب
2 562 591	٢ ٨٦٥ ١٩٤	بدل اجازات مستحقة
٥ ٤٨٤ ٦١٤	٧ ٦٧٢ ١٨٨	دائنون متنوعون
-	٨ ٧٩٨ ٩٣١	أرباح رأسمالية - مؤجلة (٢-٢٥)
<u>٢٧٨ ٧٣١ ٠٨١</u>	<u>٦٠٥ ٦٣٧ ٠٧٥</u>	

(١-٢٥) يتضمن البند مبلغ ٢٣٧ مليون جنيه مصري تقريباً قيمة رد مبيعات أرض سوليدير إنترناشيونال بناءً على توقيع عقد تسوية النزاع بين الشركة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢-٥١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

(٢-٢٥) يتمثل المبلغ في قيمة الأرباح الرأسمالية الناتجة من بيع أراضي ومباني المبنى الإداري ومبنى المبيعات والتي يتم تأجيلها وأستهلاكها على مدار مدة عقد الإيجار التمويلي كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١-٣٢) .

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٤٥).

٢٦- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢ ٨٠٠ مليون جنيه مصري ، ورأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري مسدد بالكامل موزعة على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري.

- تاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصري لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري.

وجدير بالإشارة انه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام ادارة الشركة في السير في اجراءات اصدار اسهم راس مال الشركة المصدر لعدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم اسمي عادى نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة) بزيادة قدرها ٢ جنيه مصري مسدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمسدد بالكامل ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة :-

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة أكتوبر بروبترى ديفلوبمنت ليمتد	١٣ ٣٠٧ ٦٣٦	٥٣ ٢٣٠ ٥٤٤	١٤,٦٨
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	١١ ٢٣٧ ٨٩٦	٤٤ ٩٥١ ٥٨٠	١٢,٣٩
حساب الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣,٥٨
مساهمون اخرون	٦٢ ٨٨٠ ٨١٦	٢٥١ ٥٢٣ ٢٦٨	٦٩,٣٥
	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٠٠

٢٧- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الإحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فى الآتى:-

بيان	جنيه مصري
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال فى حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٨).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ فى حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (إيضاح رقم ٢٨).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨.	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال فى حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (إيضاح رقم ٢٨).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ (إيضاح رقم ٢٦).	٢
	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٢٨- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطي القانوني وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالي :-

بيان

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠ ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠

يضاف:

علاوة إصدار أسهم نظام ااثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠

يخصم:

- المعلى على الإحتياطي القانوني (١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
- مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال (٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
- المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ (٥ ٠٠٠ ٠٠٠)

١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩

٢٩- أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة بتاريخ 13 أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصرى.

٣٠- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة) لصالح وبأسم حساب ااثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي .

بيان

مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧. ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠

يخصم:

مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة).

٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣١- المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة في توزيعات الأرباح وذلك كما يلي :-

بيان

جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الإثابة والتحفيز في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠

يخصم:

قيمة الفرق بين القيمة العادلة في تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الإثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧. ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

يضاف:

قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين في توزيعات الأرباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم *.

١٢٣ ٧١١

قيمة العوائد المستحقة لأسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين في توزيعات الأرباح.

٢٥ ٣٢٣ ٧١١

* وفقاً لنظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الأرباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام.

٣٢- قروض طويلة الاجل

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنية مصرى	جنية مصرى

363 526 695

٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥

فى نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة بابرار عقد مع بنك الاسكندرية للحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنية مصرى بغرض تمويل جزء من بناء مشروع الجريا وبنيتة التحتية بحيث يمنح البنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنية مصرى بالاضافة الى مبلغ ٨٥ مليون جنية مصرى والتي سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المؤرخ فى ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ وفى نهاية عام ٢٠١٢ تم تعديل عقد منح التمويل متوسط الاجل وذلك بالشروط والضمانات الاتية :-
مدة القرض :- أربع سنوات وتسع أشهر اعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد القرض وتنتهى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

فترة السحب :- تبدأ فى ٢٧ سبتمبر ٢٠١٠ وتنتهى فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٢.

فترة السماح :- ثلاثون يوماً تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاستخدام.

طريقة السداد :- يتم السداد على عدد (١١) قسط ربع سنوي غير متساوى القيمة وذلك وفقاً للبرنامج الموضح بالعقد.

سعر العائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٨٥ % .

الضمانات :-

أ- التوقيع على سند أذنى بكامل قيمة القرض البالغ قدره ٤٣٥ مليون جنية مصرى

ب- رهن أسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة)

ج - احتفاظ البنك بحساب إيرادات لمشروع الجريا باسم الشركة المتمثلة فى أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٣٢ مليار جنية مصرى وذلك طول مدة سريان التسهيل.

د- توكيل بالرهن العقارى من الدرجة الاولى على قطعة أرض الكائنة فى الكيلو ٤٣ طريق القاهرة / الاسكندرية الصحراوى والتي تبلغ مساحتها ٣٠٠ فدان المملوكة لشركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة).

363 526 695

٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥

مابعدہ

363 526 695	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	ما قبله
-	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠	بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإبرام عقد مع البنك العربي الافريقي الدولي للحصول على قرض / تسهيل قصير الاجل مقابل شيكات للحصول - تسهيل معبري وذلك لغرض تمويل التكلفة الانشائية لمشروع سوديك ويست وذلك بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى وفترة تسهيل تسعة أشهر من تاريخ أول سحب.
363 526 695	٣١١ ٤٠٩ ٤٨٥	يخصم :- الجزء المتداول
107 144 710	١٦٨ ٣٧٠ ٢٥٩	بنك الاسكندرية (قصير الاجل)
-	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠	قرض البنك العربي الافريقي الدولي
107 144 710	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	
256 381 985	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	

(١-٣٢) قامت الشركة بإبرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع وإعادة الاستئجار تمويلياً) بمبلغ ٣٩٩ ١٣٢ ٧٥ جنيه مصرى ونسبة تمويل تمثل ٧٥% من قيمة الاصول المباعة لشركة التأجير التمويلي وتم الاستئجار بمبلغ اجمالى ١٦٨ ٣٦٦ ٩٥ جنيه مصرى على ان يسدد على (٢٠) قسط ربع سنوى وفيما يلى بيان شروط التعاقد :

- ١- بنك بيرىوس مصر - الدائن (طرف أول)
 - ٢- شركة بيرىوس -للتأجير التمويلي- المؤجر ووكيل الضمان (طرف ثانى)
 - ٣- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - المدين " المستأجر " (طرف ثالث)
- الغرض من التمويل : استخدام هذا التمويل فى سداد النفقات الرأسمالية الملتزمة بها الشركة .
- مدة التمويل : ٥ سنوات .

سعر العائد : سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٧٥ % .

وقد تم تنفيذ عملية التمويل عن طريق البيع لشركة بيرىوس للتأجير التمويلي وإعادة الاستئجار تمويلياً:

١. لكامل قطعة الارض ومبانى المبنى الادارى الكائن بقطعة الارض رقم ٢٦ بالمنطقة ١٧ بمشروع وست تاون - بفرلى هيلز - الشيخ زايد - مدينة ٦ أكتوبر الجيزة والبالغ مساحتها ٢٢ ٠٨٦ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٩٢٢ ١٧٨ ٣٢.

٢. لكامل قطعة الارض ومبانى مبنى المبيعات الكائن بالقطعة مبنى ١ بلوك ١٤ الحى السابع عشر مجاورة معارض الطريق الصحراوى بالكيلو ٣٨ طريق القاهرة الصحراوى والبالغ مساحتها ٤,٩٧٧ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٤٧٧ ٩٥٣ ٤٢ جنيه مصرى.

وتقوم الشركة بمعالجة الاصول المستأجرة تمويلياً وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) كأيجار تشغيلى .

٣٣- أوراق دفع -طويلة الأجل

يتمثل البند في الآتي:-

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
86 144 445	٥٥ ٢٢٥ ٢٨١	إجمالى القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٥/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢.
7 033 348	-	إجمالى القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ (٣٣-١).
93 177 793	٥٥ ٢٢٥ ٢٨١	
(١٣ ٢٢٦ ٠٩١)	(٦ ٦١٣ ٠٤٥)	فوائد غير مستهلكة
79 951 702	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦	

(٣٣-١) يتمثل هذا المبلغ في قيمة الشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى - شركة تابعة - تحت حساب شراء مبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** وفقا لما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (١١) أعلاه .
- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٥).

٣٤- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٤٥٦ ٦١٩	٢ ٧٧٠ ٩٨١	الأصول الثابتة
١ ٤٥٦ ٦١٩	٢ ٧٧٠ ٩٨١	الضريبة التى ينشأ عنها إلزام

٣٥- المبيعات (بالصافى)

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل إيرادات الشركة كما يلي:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٣٠٣ ٨١٧ ٤٤٠	٨٤٠ ٠١٣ ٥٢٢	مبيعات فيلات مشروع Allegria
-	٣ ٦٤٣ ٥٤٦	إيرادات عقود منفذة بمشروع Allegria
٢١ ٨٤٤ ٦٩٤	٤٧ ٩١٦ ٠١١	مبيعات بمشروع Forty West
-	٢٥ ٢٥٩ ٤٠٧	مبيعات بمشروع Casa
-	٦٩ ٦٩٨ ٦١٢	مبيعات بمشروع Westown Residences
٤٤ ١٦٣ ٢٢٣	٧٥ ٧٤٣ ٣٢٨	مبيعات أراضى
١ ٣٦٩ ٨٢٥ ٣٥٧	١ ٠٦٢ ٢٧٤ ٤٢٦	
-	(٢٤٢ ٥٨٨ ٠٣٢)	مردودات مبيعات أراضى (٣٥ - ١)
-	(٣ ٠٠٠ ٠٠٢)	مردودات مبيعات فيلات مشروع Allegria
١ ٣٦٩ ٨٢٥ ٣٥٧	٨١٦ ٦٨٦ ٣٩٢	

(١-٣٥) يتضمن هذا المبلغ قيمة رد المبيعات لقطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٥٠ ألف متر مربع الى شركة "سوليدير إنترناشيونال" والتي تم ردها بناءً على عقد تسوية النزاع القائم فيما بين الشركة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً في إيضاح رقم (٢-٥١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٣٦- تكلفة المبيعات

٢٠١٢ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى	
٨٤٦ ٠٧٣ ٠٣٩	٤٨٠ ٢٤٣ ٩٣٤	تكلفة مبيعات فيلات مشروع Allegria
-	٣ ٩٦٩ ٣٦١	تكلفة عقود منفذة بمشروع Allegria
16 022 319	٤٠ ٨٥٧ ٦٦٨	تكلفة مبيعات بمشروع Forty West
-	١٥ ٧٩٩ ٠٠٠	تكلفة مبيعات بمشروع Casa
-	٣٩ ٩٩٢ ٢٥٧	تكلفة مبيعات بمشروع Westown Residences
18 513 416	٥٨ ٣٥٩ ٩٥٦	تكلفة مبيعات أراضي
880 608 774	٦٣٩ ٢٢٢ ١٧٦	
-	(٦٢ ١٤٣ ٧٥٦)	تكلفة مردودات مبيعات أراضي
-	(٢ ٠٠٣ ٢٢٦)	تكلفة مردودات مبيعات Allegria
(16 787 656)	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)	تسويات
863 821 118	٥٦٢ ٩٤٧ ٣٧٢	

٣٧- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٢ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى	
25 519 250	١١ ٧٦٤ ٠٥٣	فوائد أقساط محققة خلال العام
27 247 091	٥٧ ١٩٠ ٧٨٣	رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير
7 063 417	٤ ٧٠٧ ٩٦٨	إيرادات متنوعة
7 709 812	٨ ٦٢٢ ٣١٢	أتعاب إدارة (١-٣٧)
1 200 000	١ ٢٠٠ ٠٠٠	إيرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف
166 031	٥٨٧ ٤٧٤	إيرادات مبانى مؤجرة
-	١ ٢٥١ ٧٠٨	أرباح رأسمالية
68 905 601	٨٥ ٣٢٤ ٢٩٨	

(١-٣٧) يتمثل المبلغ فى قيمة أتعاب الإدارة المستحقة للشركة مقابل قيامها بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة سورية ذات مسؤولية محدودة وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة مع شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠.

٣٨ - مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
16 254 527	١٩ ٤٢٢ ٣٢٦	أجور ومرتببات
37 961 633	٣٢ ٧٠٨ ٣٧٦	عمولات بيع
١٤ ٧٧١ ٦٣٦	١٢ ٨٢٢ ٣١٨	إعلان
1 121 288	٢ ٧٠٥ ٤٥٤	مؤتمرات ومعارض
3 040 133	٦ ٢٢٠ ٩٥٤	إيجار
980 920	٧٩٥ ٨٩١	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٨٨٢ ٢٧٨	٢ ٠١٢ ٤٩٠	تبرعات
٢ ٦٤٤ ٨٤١	٢ ٧٨٩ ٦٠٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
١ ٥١٨ ٣٧٩	١ ٤٩٤ ٤٤٧	أتعاب مهنية وأستشارات
٢ ٨٣٣ ٨٤٢	٨٢٢ ٧٢٨	أكراميات وهدايا
٤ ١٢٢ ٦٥٩	٢ ٣١٧ ٩٩٥	أخرى
86 132 136	٨٤ ١١٢ ٥٧٩	

٣٩ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦١ ٣١٩ ٥٦٦	٥١ ١٧٤ ٥٠٩	أجور ومرتببات ومكافآت (١-٣٩)
٢ ٠٣٣ ١٩٨	٤ ٣٣٨ ٦٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الادارة
3 863 338	٩ ٢٣٢ ٧٨٦	اتعاب مهنية واستشارات
151 643	٦٥٨ ٤٣١	إعلانات
2 075 899	٢ ١٦٤ ٤٩٦	تبرعات
25 408 178	٢٦ ١٦١ ٠٩٥	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
16 469 366	١٣ ٦٨٣ ٦٩٠	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة
٢ ٠٨٢ ٤٢٣	-	رسوم حكومية واشتراكات
٣ ٤٠٧ ٢٩٩	٩ ٢٥١ ٠٠٢	ايجارات
1 832 095	١ ٧٧٥ ٦٣٥	سفر وانتقال ونقل
1 713 041	٢ ٣٦٩ ٥٠٠	اتصالات وكهرباء
٢ ١٤٢ ٨٦٤	٢ ٦٠٢ ٢٦٠	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
٥٤٤ ٢٥٧	١ ٠٤٩ ٨٢٣	بوفيه وضيافة واستقبال
٢ ٨٤١ ٦٣٣	٣ ١٥١ ٣٧٦	أخرى
١٢٥ ٨٨٤ ٨٠٠	١٢٧ ٦١٣ ٢٠٣	

(١-٣٩) يتضمن البند مرتببات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ٥١٥ ٠٦١	١١ ٥٠٣ ٩٨١	مرتببات
٢ ٨٤٠ ٢٣٦	٦٦٥ ٠٧٩	معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً (أ)
١٠ ٣٥٥ ٢٩٧	١٢ ١٦٩ ٠٦٠	

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين:

الشروط	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة العادلة		تاريخ منح الحق	الطرف المستحق لتلك الحقوق
		للسهم في تاريخ منح الحق (قبل التجزئة)	عدد الأسهم بالألف		
	جنيه مصري	جنيه مصري			
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٢,٦١	٧٥	-	٢٠٠٦/٤/١	
إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضي فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.					

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٠٧٩ ٦٦٥ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ لاشئ مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية المستقلة.

(ب) لدى الشركة نظام إثابة للمدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل اسهم ايضاح رقم (٥٠).

٤٠ - مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
33 975 187	٢٤ ١٤٢ ٩٤٩	خصم تعجيل السداد
١٦ ٣٤٥ ٨٨١	٩٠ ٦٤٧	مخصص مطالبات
-	١ ٢٥٠	الانخفاض في إستثمارات متاحة للبيع
-	٥٥٠ ٣٠٣ ٩٧٣	الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف (٤٠ - ١)
15 068	-	خسائر رأسمالية
٥٠ ٣٣٦ ١٣٦	٥٧٤ ٥٣٨ ٨١٩	

(٤٠ - ١) يتضمن هذا البند مبلغ ٩٨٥ ٠٦٦ ٥٢٢ جنيه مصري متمثل في قيمة الانخفاض في الارصدة المستحقة على شركات ذات علاقة متعلقة بالاستثمار في شركات ومشروعات الشركة في الجمهورية العربية السورية كما هو موضح تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦ - ١) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤١ - إيرادات تمويلية

٢٠١٢	٢٠١٣	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
10 341 253	١٢ ٩١٨ ٨١٩	فوائد دائنة
162 438	-	عائد تقييم استثمارات متداولة
4 989 972	-	عائد استثمار فى أدون خزانة
22 671 655	٥٣ ٢٥٧ ٨٨١	صافى فروق تقييم عملات اجنبية
38 165 318	٦٦ ١٧٦ ٧٠٠	

٤٢ - مصروفات تمويلية

٢٠١٢	٢٠١٣	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
45 292 854	٥٢ ٨٤٢ ٦٣٨	فوائد تمويلية
-	٧٤ ٩٣٦ ٤٨٩	مصروفات تمويلية أرض سوليدير
10 359 824	١٠ ٣٥٠ ٧٧٥	مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد
55 652 678	١٣٨ ١٢٩ ٩٠٢	

٤٣ - مصروف ضريبة الدخل

٢٠١٢	٢٠١٣	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥ ٢٦٠ ٢٥٩	-	مصروف ضريبة الدخل الجارية
(٤٣٣ ٢٠٢)	١ ٣١٤ ٣٦٢	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
٤ ٨٢٧ ٠٥٧	١ ٣١٤ ٣٦٢	

٤٤ - نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح علي اساس صافى (خسائر) أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	صافى (خسارة) ربح العام
		مقسوماً على :-
٩٠ ٠١٣ ٣٣٤	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
٣,٢٢	(٥,٧٤)	نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح (جنيه مصرى / للسهم)

٤٥ - الأدوات المالية

١-٤٥ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣١٨ ١٩٣ ٧٥١ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٣٨٧ ٣٨٤ ٥٦٨ جنيه مصري).

٢-٤٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٢-٥ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك - تسهيلات ائتمانية	٣١ ٤١١ ٧٦٧	-	-
قروض قصيرة الأجل	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	-	-
قروض طويلة الأجل	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	-	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
مقاولون وموردون	٨٦ ٨٧٤ ٢٦٥	-	-
دائنون اخرون	٦٠٥ ٦٣٧ ٠٧٥	١٩٤ ٠٠٩ ٤٩٧	٧ ٣٢٢ ٣١٥
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٣٥ ٧٦٨ ٥٠٠	-	-
أوراق دفع- طويلة الأجل	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
الإجمالي	١ ١١٩ ٧١٣ ٣٢٨	٢١٨ ٣١٥ ٦١٥	١١٩ ٦٤٠ ١٥٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٢-٥ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك - تسهيلات ائتمانية	٣٤ ٩١٦ ٤٠٤	-	-
بنوك - دائنة	١١ ٥٢٤	-	-
قروض قصيرة الأجل	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠	-	-
قروض طويلة الأجل	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	-	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥
مقاولون وموردون	٨٧ ٧٥٠ ٤٩١	-	-
دائنون اخرون	٢٧٨ ٧٣١ ٠٨١	٨٥ ٤٦٨ ٠٨٥	-
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٣٩ ٨٤٣ ٧٧٣	-	-
أوراق دفع- طويلة الأجل	٧٩ ٩٥١ ٧٠٢	٥٥ ٦٤٥ ٥٨٤	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
الإجمالي	٨٨٤ ٧٣١ ٦٧٠	١٤١ ١١٣ ٦٦٩	٢٨٠ ٦٨٨ ١٠٣

٤٥-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية :-

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	بيان
<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>	نقدية بالبنوك
٩ ٨٨١ ٨١٦	٢ ٩٣٤ ٦٩٧	مدينون آخرون
٦٢٥ ٠٠٠	٦٢٥ ٠٠٠	المستحق على أطراف ذات علاقة
٧٢ ٧٠١ ٠٢٨	٧٤ ٥٢٢ ٠٦٣	فائض العملات الاجنبية
<u>٨٣ ٢٠٧ ٨٤٤</u>	<u>٧٨ ٠٨١ ٧٦٠</u>	

٤٥-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي

القيمة الدفترية

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	أصول مالية
٢ ٢٨١ ٤٩٠ ٦٩٢	٢ ٤٣٧ ٥٥٤ ٦٩٥	إلتزامات مالية
(١١٩ ٧٩٥ ٤٧٥)	(٨٤ ٣٨٠ ٧٣٦)	
<u>٢ ١٦١ ٦٩٥ ٢١٧</u>	<u>٢ ٣٥٣ ١٧٣ ٩٥٩</u>	
<u>(٣٩٨ ٤٥٤ ٦٢٣)</u>	<u>(٣٤٢ ٨٢١ ٢٥٢)</u>	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
<u>(٣٩٨ ٤٥٤ ٦٢٣)</u>	<u>(٣٤٢ ٨٢١ ٢٥٢)</u>	إلتزامات مالية

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير علي قائمة الدخل.

٤٥-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام فى تاريخ الميزانية المستقلة:-

٢٠١٣/١٢/٣١

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	جنيه مصري ٣ ٩٢٩ ١٦٥
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	شركة تابعة	مقبوضات نقدية شراء أصول ثابتة	١٨٥ ٣٠٨ ٦٢٦ ٢٦٧ ٠٠٠
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة مقبوضات نقدية	٢ ٣٣٧ ٤٦٢
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	أعمال تشطيبات وتجهيزات إيجار وحدات إدارية مدفوعات نقدية	١٢ ٨٧٠ ٣٣١ ٣٣٦ ٠٠٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانته وخدمات أمن لمدينة أليجريا بيع أرض	١٠ ٢٩٣ ٥٤٩ ٢٥ ٩٧٣ ٦٠٧ ٣ ٣٠٥ ١٢٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢ ٤٠٢ ٢٦٨
		إيراد إدارة وتشغيل ملعب ونادى الجولف	١ ٢٠٠ ٠٠٠
		استرداد مصروفات عن الشركة مقبوضات نقدية	٧٤٩ ٨٠٤ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى	شركة تابعة	أعمال مبنى سوديك سياك رقم (١) مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٦ ٤٢٩ ١٦٨ ٦١ ٥٦٧ ٠٧٩
		متحصلات أوراق قبض عملاء	٨٨ ٨٤٢ ١٩٨
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	إيجار وحدات إدارية مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٦٩ ٦٠٠ ٣١٤ ٨٥١
		مقبوضات نقدية	٣٤٦ ٥١١

٢٠١٣/١٢/٣١

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصري
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصرفات بالنيابة عن الشركة	١ ٢٢٠ ٦١٩
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٠ ٦٣٠ ١٦٨
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٧٧٥ ٦٤١
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٣١ ٧٦٥
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣٩ ٨٣١ ٠٢٦
شركة رويال جارنر	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣٩ ١٣٣
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢١ ١٠١ ٤٢٧
مقبوضات نقدية			
أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفيذيين			(أنظر إيضاح رقم ٣٩)
الإدارة و			
المديرين			
التنفيذيين			

٤٧ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ١٢ مايو ٢٠١٤، ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق فى الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هى الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق فى إستمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٨ - الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط إعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١ يناير ٢٠٠٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
- وتم تقديم الإقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- قامت مصلحة الضرائب بحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وخلال عام ٢٠١٠ تم إعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ إلى ٢٠٠٤ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تم الإخطار بالفحص عن الفترة من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ وتم الإخطار بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠١٢ عن عام ٢٠٠٦ تقريباً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق الضريبية .
- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠ ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٣ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من أغسطس ٢٠٠٣ حتى ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية والضريبة الإضافية .

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٩ - الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٦٠٥ ٥٨٨ جنيه مصرى (عام ٢٠١٢ :- ٢٩٥ ٧٤٩ جنيه مصرى).

٥٠ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للإشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة.
- وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين:-
- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقاً للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة).
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.
- تم توقيع عقد حفظ بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ لحفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على اختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقاً لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقاً لنظام الإثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم إضافي .
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر أكتوبر ٢٠٠٨.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقاً لما يلي :-
- مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلاً من مارس ٢٠١١.
- تعديل نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة.

- تعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز الخاصة بإدارة النظام لتعطي الحق لمجلس الإدارة - إذا لزم الامر- في استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو آخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.
- ويتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز. وفيما يلي بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	عدد الأسهم	القيمة العادلة للسهم في تاريخ	السعر	الشروط
تاريخ المنح	بالألف	المنح (قبل التجزئة)	الممارسة (قبل التجزئة)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥
المنتدب السابق				مدة عمل ٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥
السابق				وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥
				وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥
				وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥
				وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.

٥١- أحداث هامة:

١-٥١ الأرض الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" :-

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" شركة تابعة خطاباً صادراً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مؤرخ بتاريخ 14 مارس ٢٠١٢ يفيد أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٢ قررت إلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم (١٦) بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المؤرخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه ، وهو الأمر الذي أدى إلى ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن.

وبتاريخ ١٤ ابريل ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" شركة تابعة بالتوقيع على ملحق التعديل الخاص بتسوية النزاع القائم بين شركة (سوريل) ووزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن القطعة رقم (١٦) بمدينة القاهرة الجديدة المقام عليها مشروع "ايستاون". وبموجب هذه التسوية يكون للمشروع جدول زمني تنفيذي مدته بحد أقصى خمسة سنوات ، وستقوم شركة (سوريل) بسداد مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري (تسعمائة مليون جنيه مصري) تُسدد على أقساط لمدة سبعة سنوات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وبذلك التسوية تكون قد أنهيت كافة النزاعات مع وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول هذه الأرض.

٢-٥١ النزاع القانوني مع شركة سوليدير إيجيبت :-

خلال عام ٢٠٠٧ تم توقيع اتفاقية تعاون لإقامة مشروع عقاري بين الشركة وشركة "سوليدير إنترناشيونال " ، وتتضمن الاتفاقية خيار لشراء ٢٥٠٠٠٠ متر مربع بأرض الشركة بمشروع ويست تاون بمنطقة الشيخ زايد. وفي عام ٢٠٠٨ قامت شركة سوليدير إنترناشيونال بتفعيل ممارسة خيار الشراء عن طريق شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقاري "سوليدير مصر " - شركة مملوكة بالكامل لشركة سوليدير إنترناشيونال- وقد قامت شركة سوليدير مصر بسداد قيمة الخيار البالغ ١٦٢ مليون جنيه مصري بعد خصم تعجيل السداد الممنوح نتيجة السداد المبكر. وحتى ١١ سبتمبر ٢٠١٢ لم تقم شركة سوليدير مصر بتطوير الأرض المشتراه وبذلك لم تفي بالتزاماتها التعاقدية، الأمر الذي أدى إلى قيام شركة سوديك بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٢ باتخاذ الإجراءات القانونية تجاه شركة سوليدير إنترناشيونال وسوليدير مصر وذلك بان تقدمت الشركة بطلب إلى مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي تحت رقم ٨٤٩ لسنة ٢٠١٢ وبتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠١٢ تم إخطار الشركة بأن شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقاري "سوليدير مصر " قامت في ١٦ سبتمبر ٢٠١٢ برفع دعوى تحكيم لاحق تحت رقم ٨٥٢ لسنة ٢٠١٢ لدعوى تحكيم الشركة على نفس الموضوع ونفس النزاع. بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٤ قامت الشركة بتوقيع عقد فسخ وتسوية للنزاع القائم فيما بين الشركة وشركتي "سوليدير إنترناشيونال" شركة ذات مسؤولية محدودة إماراتية" وشركة سوليدير مصر" شركة مساهمة مصرية" والخاص ببيع مساحة ٢٥٠ ألف متر مربع ارض ملك الشركة لتتميتها بواسطة سوليدير مصر.

وبناءً على هذا الاتفاق:

- يتنازل جميع الأطراف عن قضايا التحكيم بينهم.
- فسخ كافة عقود التنمية فيما بينهم مقابل رد الأرض المتنازع عليها للشركة.
- سداد الشركة مبلغ ٣٤ ٠٨٦ ٠٠٠ دولار أمريكي يمثل رد المستحق لشركة سوليدير إنترناشيونال عن قيمة تنفيذها لخيار الشراء للأرض بالإضافة لمبلغ ٢٨٧ ٦٨١ ٣ دولار أمريكي قيمة الفوائد على الإقسط حتى نهاية السداد حيث يتم سداد ١٥% عند التوقيع على الاتفاقية والباقي على مدة ٢٤ شهر من تاريخ التوقيع على الاتفاقية. تسدد الإقساط بالجنبة المصري طبقاً لسعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ اليوم السابق للحق.
- وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية لتنازل كل طرف للأخر عن دعوى التحكيم القائمة تجاه الطرف الأخر.